



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/926

Lyon 8e - Mise à disposition par bail emphytéotique administratif au profit d'Immobilière Rhône-Alpes d'un volume à usage de logements détachés du Groupe Scolaire Charles Péguy sis 37 rue Paul Cazeneuve - EI N° 08016 - N° inventaire 08016L000.

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur :** Mme GAY Nicole

**SEANCE DU 16 MARS 2015**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 18 MARS 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 MARS 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA  
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 19 MARS 2015

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), M. TOURAINE (pouvoir à M. COULON)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/926 - LYON 8E - MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AU PROFIT D'IMMOBILIERE RHONE-ALPES D'UN VOLUME A USAGE DE LOGEMENTS DETACHES DU GROUPE SCOLAIRE CHARLES PEGUY SIS 37 RUE PAUL CAZENEUVE - EI N° 08016 - N° INVENTAIRE 08016L000. (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 février 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le statut d'instituteur destiné à disparaître et ayant été remplacé par celui de professeur des écoles, une étude a été conduite par les services municipaux sur le devenir des logements de fonction précédemment mis à disposition des enseignants par la Ville de Lyon auxquels le nouveau statut ne donne pas droit.

L'immeuble d'habitation du groupe scolaire Charles Péguy, sis 37 rue Paul Cazeneuve à Lyon 8<sup>e</sup>, identifié comme susceptible d'une mise à disposition au profit d'un bailleur social afin de développer l'offre de logement social sur le territoire de Lyon, a été désaffecté du domaine public à usage scolaire par délibérations n° 2010/2606 du 12 juillet 2010 et n° 2015/914 du 16 mars 2015.

La société Immobilière Rhône Alpes (IRA 3 F) a répondu favorablement à la proposition de mise à bail emphytéotique administratif effectuée par la Ville de Lyon pour la rénovation et la location des différents logements de cet immeuble d'habitation. Celui-ci pourrait ainsi, après réhabilitation accueillir 27 logements (19 PLUS, 7 PLAI, 1 libre).

Par délibération du 20 décembre 2013, vous avez bien voulu autoriser la société IRA à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires en vue de cette réhabilitation.

La présente délibération a pour objet de vous présenter les conditions du bail emphytéotique consenti à la société IRA :

- Objet du bail : « Réalisation d'une opération d'intérêt général visant à développer sur le territoire de la commune l'offre de logement social dans un bâtiment préalablement réhabilité par le preneur ».

- Parcelle donnée à bail : BI 238 (anciennement cadastrée BI 68) d'une superficie de 1 023 m<sup>2</sup> comportant un bâtiment de logements et des espaces extérieurs.

- Durée : 60 ans.

- Fin du bail : retour des constructions et améliorations dans le patrimoine de la Ville de Lyon.

France domaine avait évalué, par avis du 18 décembre 2014, les conditions financières en retenant une durée du bail de 60 ans, un droit d'entrée à 932 000 euros et une redevance de 21 465 euros par an à compter de la 41<sup>e</sup> année.

Toutefois, compte tenu de présence significative d'amiante, de la vocation sociale de ce projet et du soutien déterminé qu'entend apporter la Ville de Lyon à sa concrétisation, il vous est proposé de retenir les conditions financières suivantes :

- montant des travaux HT (honoraires compris) engagés par IRA : 2 318 000 euros ;
- droit d'entrée : 870 848 euros ;
- redevance annuelle de 15 000 euros par an à compter de la 41<sup>e</sup> année avec une indexation annuelle à compter de la 42<sup>e</sup> année.

En outre, la conclusion du bail étant conditionnée par la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, il sera passé une promesse de bail emphytéotique administratif.

Les frais relatifs à la rédaction de la promesse de bail emphytéotique administratif et au bail emphytéotique administratif seront pris intégralement en charge par la société IRA.

Vu les articles L.1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations n° 2010/2606 du 12 juillet 2010 et n° 2015/914 du 16 mars 2015 désaffectant du domaine public scolaire l'immeuble et des espaces extérieurs correspondant à la parcelle désormais cadastrée BI 238 sise 37 rue Paul Cazeneuve à Lyon 8<sup>e</sup> ;

Vu la délibération n° 2013/6089 du 20 décembre 2013 autorisant la société IRA à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires ;

Vu la promesse de bail emphytéotique administratif ;

Vu l'avis de France domaine du 18 décembre 2014 ;

Vu l'avis favorable de M. le Maire du 8<sup>e</sup> arrondissement en date du 3 février 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 8<sup>e</sup> arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

## **DELIBERE**

1. La mise à disposition par bail emphytéotique administratif de la parcelle BI 238 de l'immeuble sis 37 rue Paul Cazeneuve à Lyon 8<sup>e</sup> aux conditions précitées et au profit de la société IRA, est approuvée.

2. M. le Maire est autorisé à signer la promesse de bail emphytéotique administratif, le bail emphytéotique administratif ainsi que tout document y afférent.

3. Les recettes liées à ce bail emphytéotique administratif seront inscrites au budget de la Ville de Lyon et imputées à la nature comptable 752, fonction 71, de l'opération RECETDOM, du programme GESTPATRIM.

4. L'imputation comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

<b>N° Inventaire</b>	<b>Désignation</b>	<b>Ancienne compte nature</b>	<b>Nouveau compte nature</b>
08016L000	Logements	21312	248

(Et ont signé les membres présents)  
Pour extrait conforme,  
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

N. GAY